

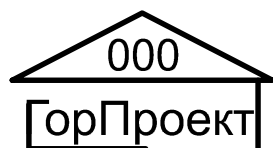
ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
рп. Октябрьский муниципального образования
«Октябрьское» Устьянского района Архангельской
области
в границах улиц Клубная, Ленина,
Школьная, Зеленая площадью 3,5209га.**

**ТОМ III
Проект межевания территории
32-21-ПМТ.III**

Октябрьский, 2021



ООО "ГорПроект"

Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ
№0106.03-2011-2907013742-П-111 выдано 15.07.2013г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
рп. Октябрьский муниципального образования
«Октябрьское» Устьянского района Архангельской
области
в границах улиц Клубная, Ленина,
Школьная, Зеленая площадью 3,5209га.**

**ТОМ III
Проект межевания территории
32-21-ПМТ.III**

**Генеральный директор,
инженер проекта:**

Инженер проекта:



Т.В. Маркова

Т.Н. Правдина

Октябрьский, 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

№№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том I	Основная часть
2	Том II	Материалы по обоснованию проекта планировки
3	Том III	Проект межевания территории
4	Том IV	Обоснование проекта межевания

[illegible]

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Том III

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	№ стр.
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание Тома III		2
3	Состав авторского коллектива		3
	1. <u>Текстовые материалы (Пояснительная записка)</u>		5
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.		5
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		5
1.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.		6
1.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.		6
	2. <u>Графические материалы</u>		7
2.1	Общие данные	Б/м	1
2.2	Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:500	2

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

2.3	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Б/м	3
2.4	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Б/м	4

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

В разработке принимали участие:

№№ п/п	Номер тома, книги	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	1,2,3,4	Инженер проекта	Правдина Т.Н.	09.2021
2	1,2,3,4	Генеральный директор	Маркова Т.Н.	09.2021

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	32-21-ПМТ. III ПЗ	Лист
							3

1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 29:18:100122.

Площадь территории межевания составляет 35209.0 м².

Планировочными особыми условиями площадки являются: существующие земельные участки, учтенные в ГКН. На участке проектирования по адресу: рп. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области в границах улиц Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая площадью 3,5209га., отсутствуют ОКН, ООПТ, лесничества.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в таблице 1

№	Показатель	Единица измерения	Величина
1	Территория		
	Проектируемая территория в том числе:	м ²	35209,0
	Территория под новые участки	м ²	16701,3
	Территория участков учтенных в ГКН	м ²	6651,25
	Территория под общее пользование (озеленение)	м ²	11856,45
2			
	Площадь и процент застройки существующих и проектируемых зданий и сооружений	м ² ; %	15836,6 44,9
	Общая площадь зданий и сооружений в т.ч. площадь проектируемых	м ²	17580,1 12831,1
	Коэффициент плотности застройки		0,8
	Площадь и процент озеленения	м ² ; %	4404,4; 12,5

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления:

- границ земельных участков;

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами.

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							32-21-ПМТ. III ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			4

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков для застройки многоквартирными жилыми домами.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- территории формируемых земельных участков для застройки многоквартирными жилыми домами.

1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Экспликация формируемых земельных участков.

№ участков на чертеже	Виды разрешенного использования территории	Площадь, М2	Местоположение (кадастровый квартал)
1	2	3	4

Формируемые земельные участки, предоставляемые в постоянное пользование - для многоквартирной жилой застройки по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

ЗУ -49/1	Среднеэтажная жилая застройка	1733,3	29:18:100122
ЗУ -56а/1	Среднеэтажная жилая застройка	1254,1	29:18:100122
ЗУ -52	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3887,9	29:18:100122
ЗУ -50/1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1882,0	29:18:100122
ЗУ -45	Среднеэтажная жилая застройка	3764,0	29:18:100122

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			32-21-ПМТ. III ПЗ						5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

ЗУ -35	Среднеэтажная жилая застройка	4180,0	29:18:100122
--------	-------------------------------	--------	--------------

Проект межевания выполнен в соответствии с:

- Проектом планировки территории;
- Техническое задание;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий;
- Топографическая съёмка масштаба 1:500;

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории.

Основные планировочные решения приняты с привязкой к топографической съемке М 1:500 и с учетом данных государственного кадастра недвижимости.

Проектом межевания определяются площади и границы образуемых участков и их частей. Планировочное решение структуры территории предполагает выделение 6 участков под застройку многоквартирными жилыми домами (благоустройство входит в площадь образуемого участка). Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ, застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления Заказчику для строительства объекта.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших на период застройки указанных территорий. При разработке проекта межевания территорий в зоны планируемого размещения проектируемых участков включены территории: - общего пользования (территории проездов).

На чертеже границ земельных участков отражены красные линии улиц, линии застройки в целях определения места допустимого размещения сооружений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	пользования (территории проездов).					
			На чертеже границ земельных участков отражены красные линии улиц, линии застройки в целях определения места допустимого размещения сооружений.					
						32-21-ПМТ. III ПЗ		Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										32-21-ПМТ. III ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				7	

Ведомость рабочих чертежей		
Лист	Наименование	Примечание
Том III	Проект межевания территории	ПМ
1	Общие данные	
2	Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; Линии отступа от красных линий в целях	
3	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении	
4	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении	

1. Строительство жилого дома предусматривается в климатическом районе II В с расчетной зимней температурой наружного воздуха – 34 °С.
2. Снеговой район – V.
3. Нормативное значение веса снегового покрова – 2,5 кН/м².
4. Ветровой район – I.
5. Нормативное значение ветрового давления – 0,23 кПа

Наименование	Характеристика
Основание для проектирования	Техническое задание
Местоположение объекта	Адрес: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области
Рельеф участка	Отметки 72.38-75.46
Существующие здания и сооружения	Малозэтажная многоквартирная застройка, сараи.
Существующие инженерные сети	Теплотрасса, канализация, линия электросетей, сети связи, водоснабжение, газоснабжение.
Существующие зеленые насаждения	Газон обыкновенного типа, кустарник.

Год выпуска: сентябрь 2021

			Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.			
Должн-ть	Фамилия	Подп.				
Рук.проекта	Маркова					
			Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	
Исполнил	Правдина		Общие данные	ООО "ГорПроект"		
	Маркова					

ц,

3У 49/1

Номер точки поворота	У, м	Х,м	Расстояние между точками
1	3352998.37	264631.74	12.8
2	3353000.88	264634.37	65.4
3	33530025.72	264570.69	21.5
4	33530046.65	264575.47	13.6
5	33530049.73	264562.16	29.2
6	33530021.22	264555.81	22.3
7	33530025.87	264534.02	17.3
8	33530008.93	264530.40	10.8
9	33530006.71	264540.95	6.2
10	33530001.19	264543.76	13.3
11	3352998.5	264556.78	18.2
12	33530016.2	264560.88	64.6
13	33530002.03	264623.97	2
14	33530000.14	264623.56	8.3
1	3352998.37	264631.74	

3У 56а/1

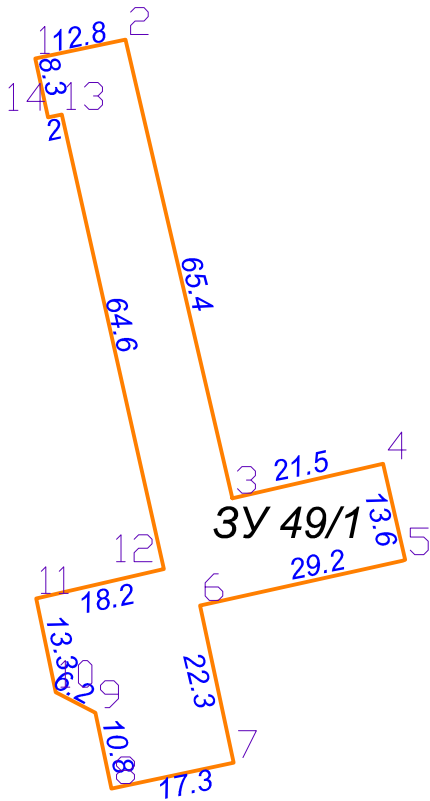
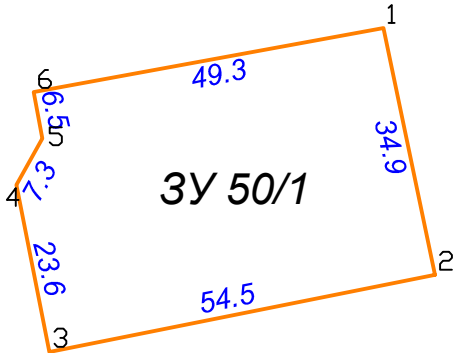
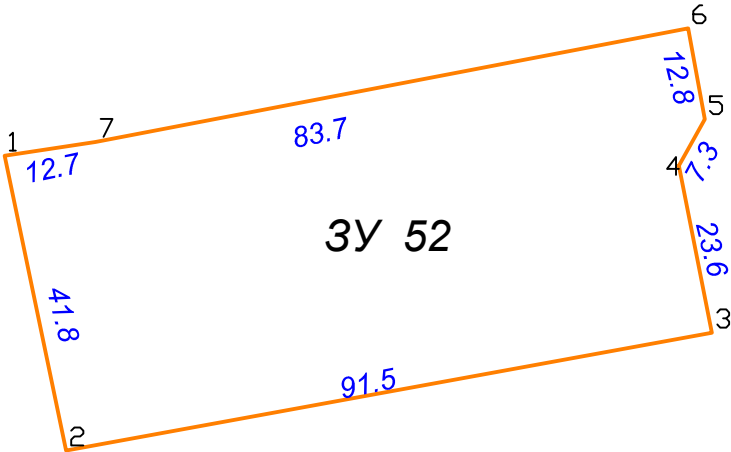
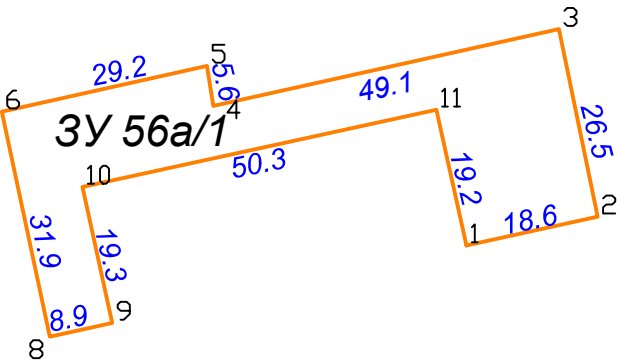
Номер точки поворота	У, м	Х,м	Расстояние между точками
1	353085.72	264537.24	18.6
2	3353103.95	264541.23	26.5
3	3353098.57	264567.26	49.1
4	3353050.60	264556.60	5.6
5	3353049.73	264562.16	29.2
6	3353021.22	264555.81	31.9
8	3353027.89	264524.58	8.9
9	3353036.56	264526.47	19.3
10	3353032.44	264545.36	50.3
11	3353081.58	264556.07	19.2
1	3353085.72	264537.24	

3У 52

Номер точки поворота	У, м	Х,м	Расстояние между точками
1	3352997.01	264514.56	41.8
2	33530005.53	264473.64	91.5
3	33530095.19	264490.03	23.6
4	33530090.61	264513.21	7.9
5	33530094.19	264519.65	12.8
6	33530091.88	264532.26	83.7
7	33530009.61	264516.48	12.7
1	3352997.01	264514.56	

3У 50/1

Номер точки поворота	У, м	Х,м	Расстояние между точками
1	3353041.58	264534.95	34.9
2	3353048.72	264500.7	54.5
3	33530095.17	264490.03	23.6
4	33530090.61	264513.21	7.3
5	33530094.19	264519.65	6.5
6	33530093.04	264525.96	49.3
1	3353041.58	264534.95	



Имя, Инициалы	Вам, или №
Подпись и дата	

Заказчик: Администрация МО "Октябрьский"						Год выпуска: сентябрь 2021		
						32-21-ПМТ.III		
						Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Рук.проекта		Маркова					ПМ	3
Исполнил		Правдина				Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд		
		Маркова				ООО "ГорПроект"		

3У 45

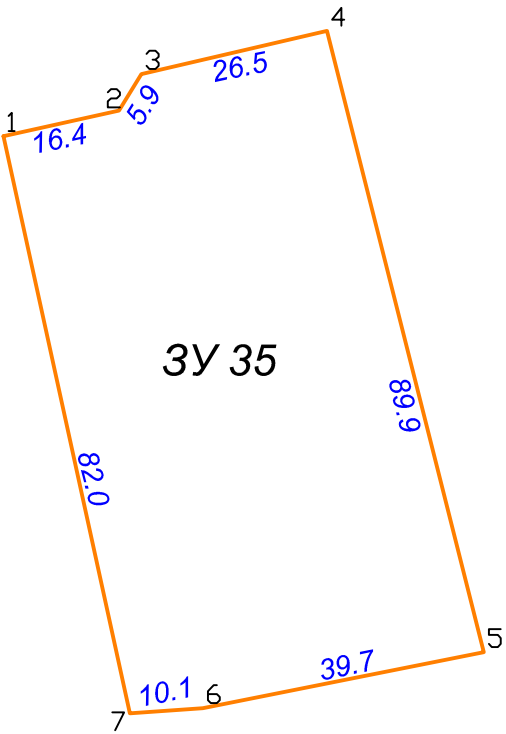
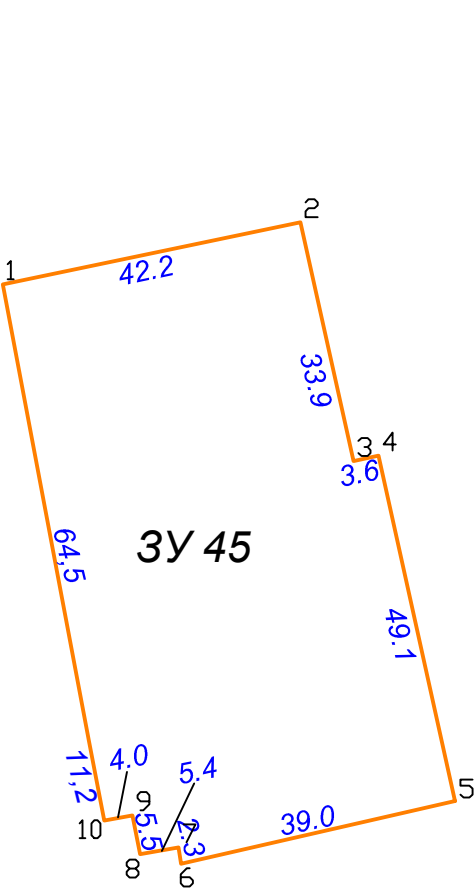
Номер точки поворота	У, м	Х, м	Расстояние между точками
1	3353055.16	264643.52	42.2
2	3353096.50	264652.11	33.9
3	3353103.85	264618.97	3.6
4	3353107.34	264619.75	49.1
5	3353118.00	264571.58	39.0
6	3353079.94	264563.12	2.3
7	3353079.55	264565.36	5.4
8	3353074.23	264564.45	5.5
9	3353073.15	264569.83	4.0
10	3353069.26	264569.08	64.5
1	3353055.16	264643.52	

3У 35

Номер точки поворота	У, м	Х, м	Расстояние между точками
1	3353112.57	264620.91	16.4
2	3353128.60	264624.45	5.9
3	3353131.70	264629.53	26.5
4	3353157.48	264635.50	89.9
5	3353179.21	264549.29	39.7
6	3353140.22	264541.50	10.1
7	3353130.11	264540.81	82.0
1	3353112.57	264620.91	

Экспликация формируемых земельных участков

№ участков на чертеже	Виды разрешенного использования территории	Площадь кв.м.	Местоположение (кадастровый квартал)
1	2	3	4
Формируемые земельные участки, предоставляемые в постоянное пользование - для многоквартирной жилой застройки по адресу: р.п. Октябрьский муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области			
3У 49/1	Среднеэтажная жилая застройка	1733.3	29:18:100122
3У 56а/1	Среднеэтажная жилая застройка	1254.1	29:18:100122
3У 52	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3887.9	29:18:100122
3У 50/1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1882.0	29:18:100122
3У 45	Среднеэтажная жилая застройка	3764.0	29:18:100122
3У 35	Среднеэтажная жилая застройка	4180.0	29:18:100122



Заказчик: Администрация МО "Октябрьский" Год выпуска: сентябрь 2021

32-21-ПМТ.III

Адрес: рп. Октябрьский муниципального образования "Октябрьское" Устьянского района Архангельской области в границах улиц: Клубная, Ленина, Школьная, Зеленая.

Проект межевания территории

Смагуя	Лист	Листов
ПМ	4	

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ООО "ГорПроект"